

Uzasadnienie
do Uchwały Nr . . / . . /
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej Nr LX/986/2018 z dnia 22.03.2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska oraz uchwały podjętej przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej Nr XXII/345/2020 z dnia 25 czerwca 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska zwanego dalej „planem”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w „Głosie Powiatu Średzkiego” w dniu 18 kwietnia 2018r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej w dniach od 18 kwietnia 2018r. do 11 maja 2018 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Środa Wielkopolska.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu został złożony jeden wniosek do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GiGP.6721.1.6.2018 powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w

Poznaniu pismo nr WOO-III.411.180.2018.JM1.1 z dnia 21.05.2018 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp., pismo nr ON-NS.-52-2-3/18 z dnia 26.04.2018 roku.

Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej w dniu 25 czerwca 2020 r. podjęła uchwałę zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. W następstwie ponowiono procedurę ogłoszenia, obwieszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w „Gazecie Średzkiej” w dniu 2 lipca 2020 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej w dniach od 2 lipca 2020 r. do 31 lipca 2020 r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Środa Wielkopolska.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu został złożony jeden wniosek do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GiGP.6721.1.6.2018 powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.234.2020.MM.1 z dnia 04.08.2020 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp., pismo nr ON-NS.9011.23.2020 z dnia 27.07.2020 roku.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska ze zmianami, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr DNI.tr.602.193.2022 z dnia 21 października 2022 r. wyrażono zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 3,1301 ha gruntów rolnych klas III położonych na terenie gminy Środa Wielkopolska w obrębach Brzezcie, Chudzice, Szlachcin, Olszewo oraz nie wyrażono zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 38,3529 ha gruntów rolnych klas III położonych na terenie gminy Środa Wielkopolska w obrębach Brzezcie, Chudzice, Szlachcin, Olszewo.

W związku z powyższym zawężono granice opracowania planu, wyłączając tereny dla których nie uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 13.12.2024 r. do 07.01.2025 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Średzka” w dniu 05.12.2024 r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej w dniach od 05.12.2024 r. do 28.01.2025 r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Środa Wielkopolska.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 21.01.2025 r. wpłynęły uwagi do projektu planu. Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska część uwag rozpatrzył pozytywnie.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 25.04.2025 r. do 19.05.2025 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Średzka” w dniu 17.04.2025 r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej w dniach od 17.04.2025 r. do oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Środa Wielkopolska.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 02.06.2025 r. nie wpłynęły/wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.¹

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu przedłożono Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej, celem uchwalenia.

¹ Czynność, która nastąpi

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-29 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu,
- 5) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-30 tekstu uchwały;
- 6) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-29 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 8) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane rozwiązania stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr LXXI/902/2024

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 11 stycznia 2024 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu wprowadza tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ) oraz klasy dojazdowej (KDD). Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ) są własnością Powiatu Średzkiego. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) są własnością gminy Środa Wielkopolska oraz częściowo osób prywatnych. W związku z powyższym zadania własne Gminy Środa Wielkopolska związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, a w tym technicznej będą miały wpływ na budżet Gminy Środa Wielkopolska w zakresie dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD).

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XXXVII/521/2021 z dnia 24 czerwca 2021 r., zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr VIII/98/2024 z dnia 14 listopada 2024 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska.